

ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BEBAN
SERTA PENGARUHNYA TERHADAP PENYAJIAN
LAPORAN KEUANGAN PADA PERUSAHAAN
PENGEMBANG *REAL ESTATE*



OLEH:

DEWATI WREDDHI MADYA RATRI

3203007292

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA

SURABAYA

2013

ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BEBAN
SERTA PENGARUHNYA TERHADAP PENYAJIAN
LAPORAN KEUANGAN PADA PERUSAHAAN
PENGEMBANG *REAL ESTATE*

SKRIPSI

Diajukan kepada

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Jurusan Akuntansi

OLEH:

DEWATI WREDDHI MADYA RATRI

3203007292

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA

SURABAYA

2013

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

ANALISIS PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BEBAN SERTA PENGARUHNYA TERHADAP PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PENGEMBANG *REAL ESTATE*

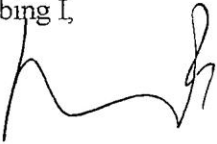
OLEH:

DEWATI WREDDHI MADYA RATRI

3203007292

Telah Disetujui dan Diterima untuk Diajukan
Kepada Tim Penguji

Pembimbing I,



Dr. FX. Hartono Rahardjo, M.Comm., Ak.

Tanggal: 26 - 07 - 2013

Pembimbing II,



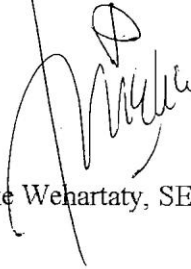
Yohanes Harimurti, SE., M.Si., Ak.

Tanggal: 26 - 07 - 2013

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Dewati Wreddhi Madya Ratri, NRP
3203007292 Telah diuji pada tanggal 24 Juli 2013 dan dinyatakan
lulus oleh tim penguji

Ketua Tim Penguji:



Tineke Wehartaty, SE., MM.

Mengetahui:

Ketua Jurusan,



Ariston Oki, SE, MA, Ak., BAP.

NIK. 321.03.0566



Dekan
UNIVERSITAS KATOLIK INDONESIA (MANDALA) SURABAYA
Fakultas Administrasi Bisnis
Dr. Rodovigius Lasdi, MM
NIK. 321.99.0370

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH dan PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DEWATI WREDDHI MADYA RATRI

NRP : 3203007292


Judul Skripsi : Analisis Pengakuan Pendapatan dan Beban serta Pengaruhnya Terhadap Penyajian Laporan Keuangan pada Perusahaan Pengembang *Real Estate*

Menyatakan bahwa tugas akhir skripsi ini adalah ASLI karya tulis saya. Apabila terbukti karya ini merupakan *plagiarism*, saya bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Saya menyetujui pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan atau ditampilkan di internet atau media lain (*digital library* Perpustakaan Unika Widya Mandala Surabaya) untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan undang-undang Hak Cipta.

Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Kediri, 26 Juli 2013

Yang Menyata


(Dewati Wreddhi Madya Ratri)



KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala penyertaannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ariston Oki, SE, MA., Ak., BAP., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya.
2. Dr. FX. R. Hartono Rahardjo, M.Comm., Ak., dan Yohanes Harimurti, SE., M.Si., Ak., selaku dosen pembimbing I dan dosen pembimbing II.
3. Bapak Ariyanto, ST., selaku direktur utama PT. Sentausa Utama Jaya.
4. Orang tua, suami dan anak tercinta, sahabat penulis Maria Spica, Ni Putu Eldissa atas semangat dan dukungannya.
5. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.

Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun apabila ada kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan.

Kediri, 26 Juli 2013

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
ABSTRAKSI.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB 1: PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Sistematika Penulisan.....	6
BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.2 Landasan Teori.....	10
2.3 Rerangka Berpikir	39

BAB 3: METODE PENELITIAN	40
3.1 Desain Penelitian	40
3.2 Jenis dan Sumber Data	40
3.3 Alat dan Metode Pengumpulan Data	40
3.4 Teknik Analisis Data	41
BAB 4: ANALISIS DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Karakteristik Objek Penelitian	43
4.2 Deskripsi Data dan Analisis Hasil Penelitian	49
BAB 5: SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN	80
5.1 Simpulan	80
5.2 Keterbatasan	81
5.3 Saran	81
DAFTAR KEPUSTAKAAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Metode, Waktu Pengakuan Pendapatan dan Perlakuan Biaya.....	22
Tabel 4.1 Daftar Harga Jual dan Lama Angsuran Pembelian Perumahan <i>Grand Mutiara</i>	52
Tabel 4.2 Perhitungan Angsuran Tipe 38/120 Periode 5 Tahun.....	58
Tabel 4.3 Perhitungan Angsuran Tipe 38/120 Periode 10 Tahun.....	60
Tabel 4.4 Perhitungan Angsuran Tipe 45/140 Periode 5 Tahun.....	61
Tabel 4.5 Perhitungan Angsuran Tipe 45/140 Periode 10 Tahun.....	63

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Rerangka Berpikir	39
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan	45
Gambar 4.2 Proses Bisnis Perusahaan	49

ABSTRAKSI

Perusahaan dalam mengakui pendapatan dan beban harus layak atau wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan karena apabila kurang sesuai maka informasi yang diperoleh dari laporan keuangan menjadi tidak akurat. Penelitian kualitatif ini dilakukan pada perusahaan pengembang *real estate* di Nganjuk dengan tujuan untuk mendeskripsikan bagaimana praktik akuntansi dalam mengakui pendapatan dan beban yang diterapkan oleh perusahaan telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku. Sumber data diperoleh langsung dari perusahaan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan mengakui adanya penjualan dengan mencatat langsung adanya pendapatan meskipun uang yang diterima belum lunas sehingga kurang sesuai dengan prinsip pengakuan pendapatan yang harus mengakui pada saat realisasi. Pada pengakuan beban, terdapat kekeliruan dalam pembebanan biaya yang dimasukkan dalam harga pokok proyek, sehingga menyebabkan laporan harga pokok proyek menjadi kecil sedangkan laporan biaya operasional menjadi besar. Akibat yang ditimbulkan dari kesalahan pencatatan oleh perusahaan adalah adanya salah saji dalam pelaporan keuangan.

Kata kunci: Standar Akuntansi Keuangan, pengakuan pendapatan dan beban, laporan keuangan.

ABSTRACT

The company recognition revenue and expenses should be in accordance with Financial Accounting Standards Board. It less appropriate when the information derived from the financial statements to be inaccurate. This qualitative study was conducted in a real estate development company in Nganjuk. The aim of this study is to describe how accounting implementation on revenue and expense by the company in accordance with Financial Accounting Standards.

This study using primary data source. The results this study indicate that the company recognizes the direct sales with record earnings despite the money received has not paid off so lacking in accordance with the revenue recognition principles have to admit at the time of realization. On the recognition of expenses, there are errors in the charging of costs included in cost of the project, thus causing the cost of the project report to be understated while the operational cost reports to be overstated. The impact of recording errors by the company is a misstatement in financial reporting.

Keywords: Financial Accounting Standards Board, the recognition of income and expenses, financial statements.